Suomen Omakotiliitto ry

Lausunto

30.04.2026

Asia: VN/1878/2025

Lausuntopyyntö HE rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamiseksi sekä energiatodistusta että rakennuksen ilmastoselvityksestä koskevien asetusten muuttamiseksi

Kommentit hallituksen esitykseen eduskunnalle laeiksi rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamisesta

Suomen Omakotiliitto ry kiittää mahdollisuudesta antaa lausunto laeista rakennuksen energiatodistuksesta annetun lain ja rakentamislain muuttamiseksi.

Omakotiliitto edustaa pientalo- ja vapaa-ajan asukkaita, toimii kohderyhmän edunvalvojana ja tarjoaa monipuolisia jäsenpalveluita. Liitto on valtakunnallinen, riippumaton ja yleishyödyllinen kansalaisjärjestö, jossa on noin 220 jäsenyhdistystä, joihin kuuluu vajaat 70 000 jäsentä (kotitaloutta). Suomessa on yhteensä noin 1,1 miljoonaa omakotitaloa, joissa asuu noin 2,7 miljoonaa ihmistä sekä noin 0,5 miljoonaa vapaa-ajan asuntoa, joita käyttää 2,4–2,9 miljoonaa ihmistä.

Omakotiliitto tuo lausunnossaan esille kohderyhmänsä näkökulmaa, joka on kuluttajanäkökulma, ei ammattimainen toimija.

Yleistä

Suomen Omakotiliitto pitää tärkeänä, että rakennusten energiatehokkuutta ja vähähiilisyyttä edistetään kustannustehokkaasti ja oikeasuhtaisesti. Pientalo- ja vapaa-ajan asukkaiden näkökulmasta keskeistä on, ettei sääntely johda uusiin pakollisiin korjausvelvoitteisiin tai kohtuuttomaan hallinnolliseen taakkaan yksityishenkilöille. Hallitusohjelman linjaus siitä, ettei kotitalouksille aseteta kohtuuttomia velvoitteita, tulee näkyä selkeästi sääntelyn toimeenpanossa.

Omakotiliitto pitää hyvänä tavoitetta parantaa energiatehokkuusjärjestelmän läpinäkyvyyttä ja kuluttajansuojaa. Omakotiliitto muistuttaa kuitenkin, että energiatodistuksen ollessa laskennallinen, kuluttajalle voi jäädä epäselvyys rakennuksen energiakulutuksesta.

Laki rakentamislain muuttamisesta

Rakentamislain 38 § ja 38 a § – pientalojen ilmastoselvitys ja hiilijalanjälki.

Esityksen mukaan erillispientalot tulevat ilmastoselvitys- ja hiilijalanjälkisääntelyn piiriin vuodesta 2030 alkaen. Siirtymäaika on perusteltu ja tarpeellinen. Samalla on huomioitava, että omatoimirakentaminen ja talotehdastoimitukset eroavat merkittävästi toisistaan ja Suomessa tulee varmistaa, että jatkossakin maallikkorakentaminen on mahdollista.

Omakotiliitto ehdottaa, että pientaloille kehitetään kevennetty ja selkokielinen menettely ilmastoselvityksen ja rakennustuoteluettelon laatimiseen. Omatoimirakentajien hallinnollinen ja taloudellinen kuormitus tulee minimoida esimerkiksi mallipohjilla ja oletusarvoilla.

Perustelumuistiossakin todetaan, että pientalot ovat jo nykyisellään usein vähähiilisiä. Tästä huolimatta sääntely tuo niille uuden laskenta- ja raportointivelvoitteen.

Omakotiliitto pitää tärkeänä, että raja-arvot eivät koske rakennuksen korjaus- ja muutostöitä, käyttötarkoituksen muutosta tai rakennuksen laajentamista.

Tämä tulee selkeästi näkyä säädöksessä.

Pientaloille mahdollisesti asetettavissa hiilijalanjäljen raja-arvoissa tulee huomioida rakennustyyppien ja sijaintien erot sekä sallia riittävät joustot erityisesti haja-asutusalueilla ja tavanomaisessa omakotirakentamisessa.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen energiatodistuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Omakotiliitto pitää hyvänä esittämistavan selkeytystä, että ensin on keskeiset asiat, jonka jälkeen tulee yksityiskohtaisemmat laskennalliset tiedot.

Omakotiliitto korostaa, että energiatodistus on luonteeltaan informatiivinen väline eikä se saa johtaa suoriin tai välillisiin velvoitteisiin ryhtyä energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin.

3 § Energiatodistuksen hankkimis- ja käyttövelvollisuus

Omakotiliitto pitää hyvänä, että kausiluonteinen vapaa-ajan asuminen (alle neljän kuukauden käyttö vuodessa) rajataan energiatodistusvelvoitteen ulkopuolelle. Asetuksen ohjeistuksessa tulee kuitenkin täsmentää, että satunnainen oleskelu, etätyö tai yksittäiset poikkeukselliset käyttövuodet eivät johda tulkintaan, jonka perusteella energiatodistuksen laatimisvelvollisuus syntyisi.

Omakotiliitto toteaa, että mikäli energiatodistus laaditaan suojellulle rakennukselle, on varmistettava, ettei energiatodistuksesta tai siihen sisältyvistä suosituksista muodostu suoria tai välillisiä velvoittavia korjauspaineita, jotka olisivat ristiriidassa suojeluarvojen kanssa. Perusteluihin ja toimeenpano-ohjeisiin voitaisiin lisätä tarkennus siitä, ettei energiatodistus tai sen suositukset saa johtaa suojelluissakaan pientaloissa välillisiin velvoitteisiin tai odotuksiin energiatehokkuutta parantavista toimenpiteistä.

6 § Energiatodistus myynti- ja vuokraustilanteessa

Esityksen mukainen velvollisuus ilmoittaa myynti- ja vuokrausilmoituksissa rakennuksen energiatehokkuutta kuvaava E-luku on selkeä ja direktiivin mukainen. Omakotiliitto korostaa, että kuluttajaviestinnässä on huolehdittava siitä, että E-luvun merkitys ja rajoitteet avataan ymmärrettävästi, jotta laskennallista arvoa ei tulkita suoraan toteutuneen energiankulutuksen mittarina.

9 § Energiatodistuksen sisältämät tiedot

Omakotiliitto pitää hyvänä energiatodistuksen sisällön selkeyttämistä ja esittämistavan kehittämistä. Energiatodistuksen laajeneva tietosisältö edellyttää riittävää ja kohdennettua neuvontaa kuluttajille.

Viestintään tulee varata riittävät resurssit ja kannustamme tekemään yhteistyötä asumisalan järjestöjen kanssa, jotka tavoittavat tehokkaasti pientalo- ja vapaa-ajan asukkaat.

Energiatodistuksen sisällön laajentuminen ei saa johtaa tilanteeseen, jossa kuluttajalle syntyy vaikutelma velvoitteista parantaa rakennuksen energiatehokkuutta tai energialuokkaa.

Uutena energiatodistukseen sisällytettävät elinkaaren hiilijalanjälki- ja hiilikädenjälkitiedot lisäävät tietoa rakennuksen ympäristövaikutuksista. On kuitenkin tärkeää, että tiedot esitetään selkeästi ja riittävän korkealla abstraktiotasolla, jotta ne eivät kuormita tai hämmentävät kuluttajaa, vaan tukevat ymmärrystä.

11 § ja 11 b § Rakennuksen ominaisuuksien selvittäminen

Omakotiliitto pitää myönteisenä mahdollisuutta päivittää energiatodistus yksinkertaistetulla menettelyllä sekä virtuaalisen kohdekäynnin käyttöönottoa. Näillä menettelyillä voidaan alentaa energiatodistuksen kustannuksia erityisesti harvaan asutuilla alueilla ja parantaa todistusten saatavuutta pientaloasukkaille.

On tärkeää, että näiden menettelyjen käyttöä edistetään aktiivisesti ohjeistuksella, jotta ne muodostuvat aidosti toimiviksi ja helposti hyödynnettäviksi vaihtoehdoiksi, etteivät ne jää poikkeuksellisiksi menettelyiksi.

11 a § Perusparannuspassi

Omakotiliitto esittää tähän pykälään lisättäväksi lause “Perusparannuspassi on vapaaehtoinen.” Tai vähintään nykytekstiin sana vapaaehtoinen, jotta asetuksessa direktiivi näkyy selkeästi.

Perusparannuspassi ei saa muodostua pientaloasukkaille tosiasialliseksi velvoitteeksi esimerkiksi rahoituksen, tukipolitiikan, lupamenettelyjen tai kiinteistön myynnin yhteydessä eikä johtaa välillisiin korjauspaineisiin. Tämän tulee koskea myös ympäristöministeriölle myönnettäviä asetuksenanto-oikeuksia.

Kommentit ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen ilmastoselvityksestä ja rakennustuoteluettelosta annetun ympäristöministeriön asetuksen muuttamisesta

Ilmastoselvitystä ja rakennustuoteluetteloa koskevan sääntelyn tulee olla pientalorakentamisessa mahdollisimman kevyt ja käytännönläheinen.

Omakotiliitto katsoo, että on tärkeä olla riittävät siirtymäajat. Omakotiliitto painottaa, että asetuksessa pohjalta tulee varmistaa, että pientalojen osalta voidaan käyttää esimerkiksi tyyppiratkaisuja, valmiita lähtöarvoja ja yksinkertaistettuja laskentamenettelyjä, jotta hallinnollinen taakka ei nouse kohtuuttomaksi. Tämä palvelee myös itse hankkeeseen ryhtyviä maallikkorakentajia.

Omakotiliitto jatkaa mielellään yhteistyötä asian edistämiseksi.

Suomen Omakotiliitto ry

Marju Silander
toiminnanjohtaja

Jukka Malila
puheenjohtaja

Silander Marju
Suomen Omakotiliitto ry